



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 920 794  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OPDØLHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Antonett Opdahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 521 559	7 618 312
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 521 559</b>	<b>7 618 312</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	581 639	772 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,8	20 916	20 916
Annen driftskostnad	3,4,5	5 035 226	4 318 488
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 637 782</b>	<b>5 112 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 883 778</b>	<b>2 505 961</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 299	63 929
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 299</b>	<b>63 929</b>
Annen rentekostnad	11	1 358 095	1 216 277
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 358 095</b>	<b>1 216 277</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 287 796</b>	<b>-1 152 348</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 595 982</b>	<b>1 353 612</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 595 982</b>	<b>1 353 612</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>1 595 982</b>	<b>1 353 613</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 595 982	1 353 613
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 595 982</b>	<b>1 353 613</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	27 249 255	27 258 255
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	15 420	27 337
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 264 675</b>	<b>27 285 592</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 264 675</b>	<b>27 285 591</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85 022	52 201
Andre fordringer		208 152	208 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>293 174</b>	<b>260 451</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 425 890	1 224 566
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 425 890</b>	<b>1 224 566</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 719 064</b>	<b>1 485 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 983 739</b>	<b>28 770 609</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		11 800	11 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 800</b>	<b>11 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		-1 019 199	-2 615 181
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 019 199</b>	<b>-2 615 181</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-1 007 399</b>	<b>-2 603 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	25 328 854	26 662 422
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 523 529	4 523 529
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 852 383</b>	<b>31 185 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 852 383</b>	<b>31 185 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 269	51 065
Skyldige offentlige avgifter		23 203	37 493
Annen kortsiktig gjeld		58 284	99 481
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 756</b>	<b>188 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 991 139</b>	<b>31 373 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 983 739</b>	<b>28 770 609</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 538131

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 920 794  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OPDØLHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Antonett Opdahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 948 920 794  
OPDØLHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 521 559	7 618 312
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 521 559</b>	<b>7 618 312</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	581 639	772 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,8	20 916	20 916
Annen driftskostnad	3,4,5	5 035 226	4 318 488
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 637 782</b>	<b>5 112 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 883 778</b>	<b>2 505 961</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 299	63 929
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 299</b>	<b>63 929</b>
Annen rentekostnad	11	1 358 095	1 216 277
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 358 095</b>	<b>1 216 277</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 287 796</b>	<b>-1 152 348</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 595 982</b>	<b>1 353 612</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 595 982</b>	<b>1 353 612</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>1 595 982</b>	<b>1 353 613</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 595 982	1 353 613
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 595 982</b>	<b>1 353 613</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	25 328 854	26 662 422
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 523 529	4 523 529
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 852 383</b>	<b>31 185 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 852 383</b>	<b>31 185 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 269	51 065
Skyldige offentlige avgifter		23 203	37 493
Annen kortsiktig gjeld		58 284	99 481
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 756</b>	<b>188 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 991 139</b>	<b>31 373 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 983 739</b>	<b>28 770 609</b>



Organisasjonsnr: 948 920 794  
OPDØLHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



KPMG AS  
Grandfjæra 24C  
N-6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Opdølhaugen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Opdølhaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Molde, 27. februar 2025  
KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2024 Opdølhaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		7 413 624	6 570 216	7 413 700	7 413 700
Kabel TV avgift		819 936	785 070	820 000	881 700
Andre driftsinntekter		287 999	263 026	243 000	280 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 521 559</b>	<b>7 618 312</b>	<b>8 476 700</b>	<b>8 575 400</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	406 938	613 198	492 100	267 400
Styrehonorar		174 701	159 750	160 000	175 000
Energi og strøm		44 336	43 872	50 000	50 000
Vedlikehold	3	806 820	457 734	710 000	910 000
Avskrivninger	7, 8	20 916	20 916	20 900	16 600
Revisjonshonorar		14 155	12 858	12 900	14 500
Forretningsførerhonorar		294 972	281 468	291 900	307 800
Andre konsulenttjenester		9 700	22 838	30 000	30 000
Kabel-TV		819 262	725 712	820 000	881 700
Kontigent boligbyggelag		35 400	35 400	35 400	35 400
Forsikringer		781 629	667 416	782 300	883 800
Kommunale avgifter	4	1 780 526	1 653 193	1 790 000	1 928 000
Snøbrøyting		341 472	302 787	300 000	330 000
Andre driftskostnader	5	106 954	115 210	164 800	165 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 637 782</b>	<b>5 112 351</b>	<b>5 660 300</b>	<b>5 995 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 883 778</b>	<b>2 505 961</b>	<b>2 816 400</b>	<b>2 580 200</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Renteinntekt		70 299	63 929	25 000	25 000
Rentekostnad	11	1 358 095	1 216 277	1 528 700	1 282 300
<b>Resultat av finansinnt. og -kostnader</b>		<b>-1 287 796</b>	<b>-1 152 348</b>	<b>-1 503 700</b>	<b>-1 257 300</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>1 595 982</b>	<b>1 353 613</b>	<b>1 312 700</b>	<b>1 322 900</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>					
Overført annen egenkapital	10	1 595 982	1 353 613	1 312 700	1 322 900
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 595 982</b>	<b>1 353 613</b>	<b>1 312 700</b>	<b>1 322 900</b>



## Balanse pr. 31.12.24 Opdølhaugen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 11	1 348 600	1 348 600
Bygninger	7, 11	25 900 655	25 909 655
Andre driftsmidler	8	15 420	27 337
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 264 675</b>	<b>27 285 591</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		85 022	52 201
Andre fordringer		208 152	208 250
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto	9	1 425 890	1 224 566
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 719 064</b>	<b>1 485 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 983 739</b>	<b>28 770 609</b>



## Balanse pr. 31.12.24 Opdølhaugen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		11 800	11 800
Opptjent egenkapital		-1 019 199	-2 615 181
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-1 007 399</b>	<b>-2 603 381</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11, 12	25 328 854	26 662 422
Borettsinnskudd	13	4 301 200	4 301 200
Garasje innskudd		222 329	222 329
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 852 383</b>	<b>31 185 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		16 974	34 977
Leverandørgjeld		57 269	51 065
Skyldig til off. myndigheter		23 203	37 493
Annen kortsiktig gjeld		41 310	64 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 756</b>	<b>188 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 991 139</b>	<b>31 373 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 983 739</b>	<b>28 770 609</b>

Molde 31.12.24

Årsregnskap m/balanse og noter for 2024 er signert elektronisk.

Gjertrud Heiene  
Styreleder

Berit Nelly Myklebust Lian  
Styremedlem

Truls Amtsen  
Styremedlem

Knut Jarle Talstad  
Styremedlem

Gunnhild Synneve Meringdal  
Styremedlem

Opdølhaugen Borettslag - Organisasjonsnr. 948920794



## Noter Opdølhaugen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 296 978</b>	<b>1 243 237</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 595 982	1 353 613
Avskrivninger	20 916	20 916
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-1 333 568	-1 333 568
Endringer i andre langsiktige poster	0	12 780
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>283 330</b>	<b>53 741</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 580 308</b>	<b>1 296 978</b>

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

### Note 2 - Personalkostnader

	2024	2023
5100 Lønn ansatte	6 000	6 000
5102 Lønn vikarer	282 878	446 895
5150 Opptjente feriepenger	34 665	54 347
5151 Avtalefestede feriepenger	6 644	10 156
5400 Arbeidsgiveravgift	65 605	86 705
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	5 825	9 095
5430 Kollektiv yrkesskadeforsikring	1 951	0
5431 Gruppelivforsikring	-403	-384
5432 Innberettet gruppeliv/ulykkesforsikring (motkto 52)	403	384
5940 Personalopplæring	3 370	0
<b>Sum</b>	<b>406 938</b>	<b>613 198</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte, men leier inn arbeidskraft ved behov.



## Noter Opdølhaugen Borettslag

### Note 3 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	136 507	283 757
6602 Vedlikehold vvs	7 913	19 507
6603 Vedlikehold elektro	28 842	1 934
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	580 485	120 340
6607 Vedlikehold garasjer	10 938	0
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	7 135	12 196
6630 Egenandel forsikringskader	35 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>806 820</b>	<b>457 734</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2024	2023
7760 Kommunale avgifter	1 170 041	1 079 845
7761 Eiendomsskatt	610 485	573 347
<b>Sum</b>	<b>1 780 526</b>	<b>1 653 193</b>

### Note 5 - Andre driftkostnader

	2024	2023
6305 Driftskostnader til El-bil	30 889	18 711
6360 Renhold, sanitærartikler	801	1 803
6390 Andre driftskostnader	0	400
6440 Leie av container, transportmidler	15 353	15 055
6500 Verktøy og redskaper	11 563	6 521
6550 Driftsmaterialer	745	410
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	4 831	18 681
6720 Juridisk rådgivning	14 438	0
6800 Kontorrekvisita	1 193	3 472
6890 Andre kontorkostnader	5 581	18 121
6910 Kostnader internett	228	543
6940 Porto	137	292
7000 Drivstoff	3 185	8 996
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	3 594	8 208
7110 Bilgodtgjørelse trekkpliktig	1 303	1 896
7190 Andre reisekostnader	320	0
7420 Gaver	975	380
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	133
7719 Andre organisasjonsmessige kostnader	853	3 386
7720 Generalforsamling	6 372	4 013
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	4 594	4 191
<b>Sum</b>	<b>106 954</b>	<b>115 210</b>

## Opdølhaugen Borettslag 2024



## Noter Opdølhaugen Borettslag

### Note 6 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2016 for kr 1 348 600.

### Note 7 - Bygninger

	Lagringsbod	Garasjeanlegg	Bygninger	4 stk Easee Charge ladere ute	Garasjer	Strømmålere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 000	1 804 021	21 374 517	90 000	37 500	376 233
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 000	1 804 021	21 374 517	90 000	37 500	376 233
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	18 750	0	376 233
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 000	1 804 021	21 374 517	71 250	37 500	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	9 000	0	0
Anskaffelsesår :	2017	2018	1976	2022	2005	2002
Antatt levetid i år :				10		5

	Uteområde	Brakke, kontor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 519 151	85 215
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 519 151	85 215
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 519 151	85 215
Anskaffelsesår :	1994	2010
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

### Note 8 - Anleggsmidler

	Jonsrerød Frontrider	Jonsrerød snøfreser	ARIENS snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	104 763	25 998	33 584
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	104 763	25 998	33 584
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	104 763	25 131	19 031
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	867	14 554
Årets avskrivninger :	0	5 200	6 717
Anskaffelsesår :	2014	2020	2022
Antatt levetid i år :	5	5	5

## Opdølhaugen Borettslag 2024



## Noter Opdølhaugen Borettslag

### Note 9 - Skyldig skattetrekk

Skyldig skattetrekk pr 31.12. utgjorde kr 10 747. Borettslaget har egen skattetrekkkonto.

### Note 10 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Spesifikasjon innskutt egenkapital	Antall	Pr. andel	2024
			Sum
Andeler i borettslaget	118	100	11 800
<b>Spesifikasjon opptjent egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital pr. 01.01</b>			<b>-2 615 181</b>
+/- Årets resultat			1 595 982
<b>Opptjent egenkapital pr. 31.12</b>			<b>-1 019 199</b>
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>			<b>-1 007 399</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 11 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:	Garasjelån	Refinansering tak/tomt/vinduer	Takprosjekt	Bygging garasje
Låne nummer:	33240	31195	146329859	33065
Lånetype:	Serie	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2018	2012	2019
Rentesats:	5.50 %	5.50 %	4.705 %	5.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2039	31.03.2043	30.06.2042	31.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	16 054 640	16 500 000	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	686 250	12 205 592	11 970 580	1 800 000
Avdrag i perioden:	45 000	641 508	647 060	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>641 250</b>	<b>11 564 084</b>	<b>11 323 520</b>	<b>1 800 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	416 250	8 356 544	8 088 220	1 246 154

Av anleggets bokførte gjeld er kr 29 630 054 sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 27 249 255.



Noter Opdølhaugen Borettslag

**Note 12 - Avdragsfritt lån**

Borettslagets lån nr 33065 er avdragsfritt frem til 31/3-2026. Avdragene vil fra den dato utgjøre:

Leilighetsgruppe	Antall rom	Andel avdrag per mnd
221	2	67
231	3	105
232	3	110
241	4	134
<b>Avdrag per år</b>		<b>138 460</b>

**Note 13 - Borettsinnskudd**

2250 Borettsinnskudd	4 301 200
<b>Sum</b>	<b>4 301 200</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Opdølhaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Opdølhaugen Borettslag**

Styreleder	Gjertrud Heiene (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Gunnhild Synneve Meringdal (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Knut Jarle Talstad (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Truls Arntsen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Berit Nelly Myklebust Lian (sign.)	25.02.2025